

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde nr. 134

Torsdag den 3. november 2022 kl. 17.00

Mødet blev afholdt på Oldenburg Alle 3, Høje Taastrup

Bestyrelsen mødtes kl. 16:30 til formøde

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Boligorganisationen	2
3.1	Rammeaftale om udlejning af almene boliger i Høje Taastrup Kommune.....	2
4	Nybyggeri og renovering	3
4.1	Statusnotater fra Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling	3
4.2	9301 Bolbrohaven – Nye gulve	3
4.3	9332 4lignerne	3
4.4	9351 Ved Torvet, Hillerød	4
4.5	Bystævneparken – forhåndsindstilling om tilbudsgivning.....	7
4.6	9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan	8
4.7	Opsigelse i Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling	9
5	Orienteringspunkter	9
5.1	Orientering fra formandskabet.....	9
5.2	Orientering fra administrationen	9
6	Mødeplanlægning	12
7	Eventuelt.....	12

Deltagere fra bestyrelsen:

Pia von Benzon, Formand (PvB)

Jens Peter Hansen, Næstformand (JPH)

Ole Christian Larsen (OC)

Peter Hansen (PH) – via Teams

Morten Rasmussen (MR)

Ole Nielsen (OUN)

Henrik Schram (HS)

Alice Jensen (AJ)

Bente Nees (BN)

Øvrige deltagere:

Kundechef Carsten Pedersen, DFB (CPE), Servicekoordinator Maja Barslund, DFB (MAA),

Projektleder Thomas Aplin Frederiksen (TAF), Domea.dk

Udsendt den 18. november 2022

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

Referat:

Projektleder Thomas Aplin Frederiksen fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling deltog på mødet og gav en orientering om byggesagen 9351 Ved torvet, Hillerød. Orienteringen er noteret under punkt 4.4.

PvB tilføjede nedenstående ekstra punkt samt orienteringspunkter til dagsorden.

Punkt til dagsorden:

Nr. 4.7 – Opsigelse i Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling

Punkter til orientering:

Gentofte kommune - styringsdialogmøde

Møde i region Hovedstaden – orientering

Arbejdstøj – status

Afd. 9313 Morelhaven – Projekt biodiversitet

Bestyrelsen godkendte herefter dagsorden.

2 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsens møde d. 13. oktober 2022 er under godkendelse.

Referatet er godkendt d. 2. november 2022.

3 Boligorganisationen

3.1 Rammeaftale om udlejning af almene boliger i Høje Taastrup Kommune

Boligorganisationerne i Høje Taastrup Kommune har sammen med Danmarks Almene Boliger og Høje Taastrup Kommune forhandlet en rammeaftale for samarbejdet om udlejningen af kommunens almene boliger. Aftalen er planlagt til at træde i kraft den 1. januar 2023. Inden da skal aftalen godkendes af boligorganisationer og kommunalbestyrelsen.

I januar 2023 vil Høje Taastrup Kommune invitere bestyrelsesformændene i boligorganisationerne til festligholdelse på rådhuset sammen med politikere fra kommunen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender rammeaftalen med Høje Taastrup Kommune.

Referat:

CPE har været til møde i BL vedrørende den nye rammeaftale om udlejning i Høje Taastrup Kommune. I rammeaftalen er det anført, at der afsættes grundkapital til 100 nye boliger i Høje Taastrup kommune.

Bestyrelsen godkendte rammeaftalen med Høje Taastrup kommune.

4 Nybyggeri og renovering

4.1 Statusnotater fra Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling

Vedlagt som bilag er status over DFBs bygge- og renoveringssager fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 9301 Bolbrohaven – Nye gulve

Sagen er opdateret i statusnotatet fra Domea.dks Byggeri- og Byudviklingsafdeling.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter status på renovering af afdelingens gulve.

Referat:

CPE orienterede om, at der har været en sag om en reparation af repros hos en beboer i Bolbrohaven. DFB vurderer, at reposen er en del af renoveringssagen, og at omkostningen pålægges byggesagen.

Organisationsbestyrelsen har givet udtryk for, at der ikke udbetales flere penge til byggesagen. Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling har ikke ville udarbejde en risici vurdering ved renoveringens start, da begrundelsen var, at der ikke var behov for dette.

CPE henvender sig til Byggedirektør Signe Sønderskov om sagen.

4.3 9332 4lingerne

Afdelingen gik i drift den 1. august. Ejendommen er fortsat præget af udfordringer med driftskritiske installationer. Det gælder både ventilationsanlæg og varmesystem. Herudover mangler der at blive iværksat etablering af udearealer. Der er heller ikke afklaring på snitflader i forhold til Høje Taastrup Kommune og udviklingsselskabet Høje Taastrup C. Det har betydning i forhold til belysning i området, skiltning og affaldsøer.

Det er besluttet på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde, at nærværende punkt skal fremgå af dagsordenen fast, så det bliver muligt for bestyrelsen at følge udviklingen i afdelingen.

Der er afholdt møde med Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling den 26. oktober med henblik på at få afklaret ansvarsfordeling mellem drift og BYG og sikre fremdrift i fejl- og mangel udbedring.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter status på byggesagen.

Referat:

OUN gav en status om 4lignerne.

Der har den 26. oktober 2022 været afholdt et møde mellem Driftscenter og Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling omkring udearealerne og ansvarsfordeling for færdiggørelse af 4lignerne.

Der er udarbejdet en opgørelse/skema over fejl og mangler, som er sendt til kammeradvokaten. Opgørelsen har sideløbende været forbi OUN, som kan konstatere, at der mangler en del tilføjelser til opgørelsen, som efterfølgende er sendt til projektlederen. Det er efter OUN's vurdering vigtigt, at der kommer et fyldestgørende billede af afdelingens fejl og mangler, uanset der er økonomi i byggesagen, så tingene kan blive udbedret.

Med hensyn til etablering af offentlig belysning, skiltning og dagrenovation har vi en forventning om, at det overdrages til Byggedirektør Signe Sønderkov, hvis det ikke er muligt at fremskaffe svar på, hvornår det kan forventes etableret.

OUN orienterede om, at Driftscenteret har været i kontakt med beboerne i afd. 4lignerne om deres fejl og mangler og det forventes, at mangelgennemgangen kan afsluttes inden udgangen af november.

Udfordringerne med varme og ventilation er stadig ikke løst.

I byggenotatet er 4lignernes risikovurdering den samme som før konkursen.

Bestyrelsen undrer sig over, at den ikke har ændret sig.

Bestyrelsen anser ikke byggesagen som overleveret fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling.

CPE orienterer Byggedirektør Signe Sønderkov om vigtigheden af byggesagen og tilbagemeldingerne til Driftscenteret.

4.4 9351 Ved Torvet, Hillerød

Dette punkt er genindsat fra dagsordenen den 13. oktober 2022. Bestyrelsen gav på forrige møde udtryk for, at den så et behov for at Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling redegjorde yderligere for byggesagen. Særligt stabiliteten i P-huset og de mulige afledte problemer ønsker bestyrelsen en redegørelse for. Projektleder Thomas Aplin Frederiksen deltager i organisationsbestyrelsesmødet.

Før sommerferien meldte totalentreprenør Dansk Boligbyg ud, at de ikke kunne overholde targetprisen for entrepriseudgifter, men at de nu lå over 20% højere. Derfor har projektet afventet statens nye bekendtgørelse, som kom i september:

”Kraftigt stigende byggepriser har den senere tid haft indvirkning på hvor meget alment byggeri, det er muligt at opføre. For at afbøde dette har Indenrigs- og Boligministeriet udstedt bekendtgørelse nr. 1266 af 09/09/2022, der med virkning fra den 14. september 2022 giver mulighed for at overskride maksimumsbeløbet for det almene byggeri inden for visse rammer. Derudover fremrykkes den ordinære pristalsregulering af maksimumsbeløbene, hvormed maksimumsbeløbet reguleres med 5,5 pct.”

Bekendtgørelsen stiller krav om, at projektet skal dokumentere besparelse som efter revisorerklæring, indgår i en ansøgning til Landsbyggefonden og Kommunen om finansiering af en overskridelse med op til 20%.

Projektet er efterfølgende forsøgt optimeret, blandt andet ved at ændre plantegningerne til at indeholde så mange ens boliger som muligt, herunder en ændring fra ca. 41 til 36 familieboliger og 23 til 32 ungdomsboliger. Som følge af projektændringerne har Dansk Boligbyg har fundet ca. kr. 9,5 mio. i besparelser, og har nu har stillet os i udsigt, at de forventer at kunne finde de resterende ca. 3,5 mio. for at lande en overskridelse på under 20%. De er p.t. i proces med at få verificeret de forventede besparelser ved at genudbyde til deres underentreprenører.

Herved opnås en entreprisenum på totalt kr. 113 mio. ekskl. moms. Den samlede anskaffelsessum er øget fra 126.487 t. kr. inkl. moms. ved skema A til 166.161. t.kr.

Anskaffelsessum, t. kr. inkl. moms	Skema A	Skema B	Skema B overskridelse
Rammebeløb	2021	2022	2022+20%
Familieboliger	41 stk.	36 stk.	36 stk.
Areal	3.661 m ²	3.220 m ²	3.220 m ²
Ungdomsboliger	23 stk.	32 stk.	32 stk.
Areal	1.134 m ²	1.596 m ²	1.596 m ²
Grundudgifter*	28.505	4.914	4.914
Entreprisegifter	83.106	118.519	143.731
Omkostninger	12.891	12.876	14.955
Gebyrer til offentlige myndigheder	1.985	2.159	2.561
Total, anskaffelsessum:	126.487	138.468	166.161

*Ca. 19 mio. i funderingsudgifter flyttet fra Grundudgifter til entreprisegifter fra Skema A til B

Overskridelsen finansieres således:

Overskridelsen, t. kr. inkl. moms	138.468 - 166.161 =	27.693
Heraf, kommunal grundkapital, 10%		2.769
Heraf, LBF-Lån, 90%		24.924

Hvorfor beboerindskud og Realkreditlån og dermed huslejen IKKE påvirkes.

Finansiering, kr. inkl. moms,	Skema A	Skema B	Skema B overskridelse
Realkreditlån	113.182.000	123.627.000	123.627.000
Kommunal Grundkapital	10.774.000	12.070.000	14.839.000

Beboerindskud	2.530.000	2.770.000	2.770.000
Landsbyggefonden, lån	0	0	24.924.000
Grundkapital, total:	126.486.000	138.467.000	166.160.000

Så snart Dansk Boligbyg får bekræftet priserne, fremsendes et endeligt tilbud som vil danne grundlag for ansøgning om skema B. Dette forventes indsendt til behandling på november møderækken i Hillerød Kommune.

Den særlige bekendtgørelse tillader kun 1.400 boliger at få tilsagn om en overskridelse, efter først til mølle princippet, hvilket derfor er afgørende for projektets gennemførelse.

Tidsplan:

Nov. 2022: Godkendt skema B

Dec. 2022: Landsbyggefondens godkendelse af overskridelsen

Og hvis Kommunen og Landsbyggefonden godkender:

Primo 2023: Igangsætning af reoveringen af P-huset samt de nye boliger

Ultimo 2024: Aflevering og Indflytning

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og godkender indsendelsen af skema B samt indgåelse af totalentrepriseaftale med Dansk Boligbyg A/S.

Referat:

Projektleder Thomas Aplin Frederiksen fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling gav en orientering om byggesagen, da bestyrelsen har efterspurgt mere information før godkendelse af skema B.

Parkeringshuset, som DFB planlægger at bygge ovenpå, er ikke overdækket og vand løber ned ovenfra og ødelægger facaden/betonen. Rådgivningsvirksomheden Rambøll har udarbejdet en rapport, hvor de konkluderer, at betonen i parkeringshuset ikke er ved at blive nedbrudt. De rustne områder er også gennemgået og er overfladiske.

Parkeringshusets beton skal sandblæses og males. Rambøll konkluderer, at der er nogle konstruktionsfejl, og at parkeringshuset skulle være bygget anderledes i forhold til, hvad man ved i dag. Iflg. projektleder Thomas Aplin Frederiksen er der ikke nogen kritiske forbehold i Rambølls rapport.

Det kommende almene byggeri vil blive bygget med søjler udenom parkeringshusets allerede eksisterende konstruktion og dermed stabilisere det nye byggeri. Byggesagen står overfor stigende entrepriseudgifter. Det skyldes, at konstruktionerne er blevet dyrere, da beton og stål er steget voldsomt i pris. Kommunen og Landsbyggefonden har sagt ja til at finansiere overskridelsen i byggesagen.

Projektleder Thomas Aplin Frederiksen er i forhandling med totalentreprenør Dansk Boligbyg A/S, om et prisnedslag. Det vil bl.a. kræve flere ungdomsboliger og mindre familieboliger, et præfabrikeret badeværelse som skal etableres i

hver bolig, for at få prisen til at balancere. Iflg. kravene i lokalplanen indebærer det, at der er skal være en tagterrasse, og at den bliver en del af fællesarealet.

Fremadrettet vil parkeringshusets tilstand være entreprenørens ansvar. Brand-sikringen er ikke nævnt i rapporten og anses dermed ikke som en udfordring. Det er undersøgt, at det bedst kan svare sig at renovere i stedet for at bygge nyt parkeringshus. Hillerød kommune er meget interesseret i projektet, da de får parkering inde i byen og flere boliger.

Der er udarbejdet en grundig fundamentsplan for parkeringshuset og den beskriver, at jorden er stabil. Entreprenøren står for ansvaret ifølge kontrakten.

Organisationsbestyrelsen har taget beretningen til efterretning og godkender indsendelse af skema B med flg. kommentarer og forudsætninger:

Det skal undersøges om DFB kan fraskrive sig hele risikoen også inklusiv alle midlertidige faser i byggeriet.

Det skal undersøges om de midlertidige funderingsforhold er dækket af Totalentreprenør, og at Totalentreprenør finder, at materialet er fyldestgørende. Således at de forskellige faser af byggeriet er beskrevet og dokumenteret fyldestgørende.

Det skal sikres at de forskellige faser i byggeriet ikke påvirker den eksisterende p-kælder, og at eventuelle fremtidige skader ikke skyldes projektet, men udelukkende kan henføres til udførelsesfasen, og at udbudsmaterialet er fyldestgørende.

Det skal undersøges om fraskrivelse af risiko ikke strider mod kendelser i Voldgiftsretten. Undersøgelse vha. Kammeradvokat.

Nævnte forhold skal bekræftes af Totalentreprenør, Kammeradvokat, Domea Byg.

4.5 Bystævneparken – forhåndsindstilling om tilbudsgivning

Københavns Kommune har udbudt 2 plejecentre til opførelse i alment regi. Plejecentrene ligger i "Bystævneparken" tæt på Tingbjerg. Det ene plejecenter er særligt rettet mod beboere med demens, den andet er mere bredt rettet. Tilsammen forventes plejecentrene at blive på 21.000 kvm. Rammebeløbet er ca. kr. 670 mio. i 2022 priser. Københavns Kommune ønsker, at den almene samarbejdspartner opfører og ejer begge plejecentre og efterfølgende udlejer servicearealerne mv til kommunen. Da der ønskes en grad af samdrift mellem de to plejecentre, er det kommunens ønske, at det er det samme boligselskab der bygger og ejer begge plejecentre. Første tiltag vil være at vurdere om vilkår for DFB som bygherre og ejer af plejecentrene er attraktive nok for DFB, til at vi vil anbefale at gå videre med sagen. I forbindelse med denne indledende vurdering vil vi foreslå et opstartsmøde med Kundechef og DBF's formandskab for en fælles større forståelse af opgaven. Som projektet står nu, er det vurderingen, at der er andre boligselskaber der står stærkt i forhold til den udbudte opgave.

Såfremt DFB ønsker at vi går videre:

- indledningsvist med ovenstående vurdering og

- derefter med en tilbudsgivning jf. udbudsbetingelserne

vil udgifterne til udarbejdelse af de et egentligt tilbud blive viderefaktureret til DFB. Tilbudsgifterne forventes at blive i størrelsesordenen 100 – 150.000 kr. Skulle opgaven blive vundet af DFB indgår udlægget som en del af byggesagen.

Der er deadline for tilbudsgivning 20. december 2022. Forud for afgivelse af tilbud forelægges organisationsbestyrelsen en fuld oversigt over projektøkonomi, projekt samt resourcebehov for arbejder frem til skema A samt en byggeforretningsføreraftale.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen, at de tager ovenstående til efterretning, og melder retur til Byggeri og Byudvikling, om de ønsker vi går i gang med indledende sondering og eventuelle efterfølgende tilbudsgivning.

Referat:

Mette Mogensen har indkaldt til møde omkring drøftelse af økonomien og bestyrelsen ønsker at deltage.

Bestyrelsen godkender den indledende sondering og efterfølgende tilbudsgivning.

4.6 9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan

Transport-, bygnings- og boligministeren offentliggør hvert år den 1. december, hvilke områder der opfylder betingelserne i for at være udsatte boligområder, ghettoområder eller hårde ghettoområder. Ifølge den liste, der blev offentliggjort den 1. december 2018, opfylder området Gadehavegård i Taastrup kriterierne for at være en ghetto. Da området også i årene 2014-2017 opfyldte kriterierne for at være en ghetto, har området tidligere haft status som hård ghetto. Afdelingen er, i forbindelse med udgivelse af den opdaterede ghettoliste, udgået af listen. Det har dog ikke nogen indflydelse på afviklingen af udviklings-/helhedsplanen.

Det er besluttet på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde, at nærværende punkt skal fremgå af dagsordenen fast, så det bliver muligt for bestyrelsen at følge udviklingen i afdelingen.

Gadehavegårds udviklingsplan blev godkendt den 10. september 2019 af Transport- og Boligministeriet. Helhedsplanen i Gadehavegård betyder at en stor del af boligerne skal renoveres, nedrives eller sælges. Det medfører at en stor del af beboerne skal genhuses fra foråret 2023.

Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 19. september 2021, hvor afdelingens beboere skulle tage stilling til afdelingsbestyrelsens oplæg. På mødet tiltrådte et flertal af beboerne udviklingsplanens økonomi.

Den 20. januar 2022 blev der afholdt åbent hus for beboerne i afdelingen, hvor forslagene til de fysiske forandringer blev præsenteret. Den 20. februar 2022 godkendte beboerne i Gadehavegård helhedsplanen for afdelingen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter status på udviklingsplanen i Gadehavegård.

Referat:

CPE orienterede om, at der er blevet bragt et punkt op på sidste styregruppemøde omkring vinduer. At de skal kunne åbnes, så beboerne selv kan pudse dem udvendigt på ansvarlig vis. Punktet vil være med på dagsordenen på næste styregruppemøde.

4.7 Opsigelse i Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling

CPE har modtaget en mail fra Byggedirektør Signe Sønderskov hvori det oplyses, at områdechef for Øst, Martin Danskov Thomsen har opsagt sin stilling og fratræder til jul.

Referat:

Det bekymrer bestyrelsen, hvordan fremtidige byggesager vil blive håndteret i form af tilstrækkelig styring og opfølgning. Bestyrelsen ønsker at drøfte sagen med Byggedirektør Signe Sønderskov på organisationsbestyrelsesmødet i januar 2023.

5 Orienteringspunkter

5.1 Orientering fra formandskabet

To-do-liste

Nyhedsbrev til afdelingsbestyrelser, ansatte og samarbejdspartnere.

Beslutning om prioritering af arbejdskapital.

Forretningsføreraftalen gennemgås med henblik på at gennemgå punktet om udsendelse af forbrugsregnskaber.

Hvordan får vi gjort afd. bestyrelser, ansatte og beboerne bedre oplyst om forskellen på DFB og Domea.dk?

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

5.2 Orientering fra administrationen

Tårnby kommune – DFB's henvendelse til kommunen

Tårnby kommune har svaret på selskabets brev til kommunen vedr. placering af ukrainske flygtning. Domea.dk har oplyst kommunen om at de, på vegne af DFB's bestyrelse,

afviser kommunens begrundelse om at placere flygtninge i selskabets afdeling i Tårnby. Tårnby Kommune har på den baggrund indkaldt Domea.dks regionsdirektør og kundechef til møde. Mødedato udestår og skal aftales.

Granskningsrapporter

DFB har indtil videre modtaget 6 rapporter. Det er på den baggrund ikke muligt at konkludere generelt på granskernes anbefalinger eller vurderinger. CPE oplyser, at de første 6 rapporter fremhæver 3 punkter:

- Vedligeholdelsesstandarder er ok
- For få penge til nyanskaffelser
- Henlæggelserne er for lave

Referat:

Bolbrohaven mener ikke, at deres rapport er fyldestgørende, og der er flere mangler.

Bestyrelsen ønsker at vide, hvad Byggedirektør Signe Sønderskov's holdning til granskningsrapporterne. CPE vender tilbage med svar til bestyrelsen.

Byggedirektør Signe Sønderskov

Mødet i oktober med Domea.dks byggedirektør forløb meget tilfredsstillende. DFB's bestyrelse vil gerne mødes med Signe Sønderskov igen ved organisationsbestyrelsesmødet i januar vedr. de byggesager/renoveringssager som bestyrelsen vurderer, har behov for ekstra opmærksomhed eller ikke afvikles tilfredsstillende. Det drejer sig om 9301 Bolbrohaven, 9332 4langerne og 9356 Kongensgade.

Referat:

Det er bekræftet, at Byggedirektør Signe Sønderskov deltager på organisationsbestyrelsesmødet d. 11. januar 2023.

9350 Bryggergården - Udvidelse af haver

DFB's administration har modtaget et brev fra Glostrup kommune om at stien bag afdelingen ikke er betragtet som en brandvej. Men der ligger en lokalplan der siger at: i Lokalplan GL57, delområde A2. Af dennes kap. 5.1, afsnit 2 fremgår det; *'I delområde A2 skal der udlægges areal til veje og stier i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2'* og det kræver iflg. Planloven en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Så der skal indsendes en begrundet dispensationsansøgning. "Umiddelbart vurderes det at administrationen vil være positive overfor en sådan ansøgning, men det vil i sidste ende være en politisk beslutning" Per Fredholt - Glostrup kommune.

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende løsning:

Der afholdes en afstemning blandt beboerne i Bryggergården, med følgende afstemningsmuligheder:

- Haverne kan forlænges og inddrage brandstien. Dette forslag kræver enstemmighed for at det kan gennemføres.
- Enkelte haver kan forlænges. Dette kræver at der etableres låge, så ledes at personale kan komme igennem for græsslåning og hækklipping.

Efter afstemning ansøges kommune om dispensation fra lokalplanen, omkring udnyttelse af brandsti. Driftens oplæg vil være at det er alle haver, Bryggergården 29 - 47 man

udvider. Skal ejendomspersonalet til at gå igennem de øvrige beboers haver og skal der opsættes en låge i hvert et skel for adgang vil det gøre hele driften dyrere, både i etablering og kommende vedligehold. Ved at udvide haverne Bryggergården 29 – 47 sparer man til gengæld på driften til grøn vedligeholdelse da de pågældende beboere selv står for denne del.

9356 Kongensgade – Parkeringsforhold

I forlængelse af organisationsbestyrelsens beslutning om at etablere kontrol af parkeringsarealet ved afdelingen, er driftscentret i gang med at undersøge om et parkeringselskab vil påtage sig opgaven.

Frederikssund kommune - styringsdialog

CPE og BN deltog sammen med driftsleder Carsten Urban Christensen i styringsdialog med Frederikssund kommune den 10. oktober. Mødet forløb tilfredsstillende. Der var en god dialog med kommunen vedr. en konkret beboer i 9354 Nybrovænge, som skaber utryghed blandt de øvrige beboere. Det er boligselskabets holdning, at den nuværende situation ikke er holdbar. Det var kommunen enig i og lovede at vende tilbage med en løsning. Kommunen oplyste, at de var god dialog med Domea.dk's beboerrådgivning. Kommunen spurgte til, om det var muligt at sammenlægge flere afdelinger i Slingerupområdet. Vi har tidligere forsøgt at sammenlægge afdelingerne 9354 og 9355. Det afviste beboerne på afdelingsmøderne. Ligeledes vurderer vi, at det pt. ikke er muligt at sammenlægge afdelingerne 9373 og 9399. Eventuelle sammenlægninger vil kunne gøre afdelingerne mere effektive, mere end de er i dag. Det er afdelingsmødet, der beslutter, om sammenlægninger kan gennemføres.

Gentofte kommune - styringsdialog

Gentofte Kommune er generelt meget tilfredse med samarbejdet med Domea.dk og DFB. De nævner også det gode samarbejde med Domea.dk's boligsociale indsatser og tilføjer, at andre boligselskaber kan lære af DFB, da de stort set aldrig hører om sager fra os. Hvilket betyder, at DFB har ansat ejendomsmestre, som ser og fanger afdelingernes sårbare beboere. Effektiviteten er god i afd. Ørnegårdsvej. Afd. Hellerupvej og Afd. Ordrup Jagtvej er små afdelinger og svinger mere i effektiviteten. Kommunen ønsker en tilbage melding med antal på ventelister på afdelingerne i kommunen.

Møde i region Hovedstaden – orientering

PvB orienterede fra mødet d. 27. oktober 2022, at mødet var overordnet godt. Byggedirektør Signe Sønderkov fremlagde et godt oplæg vedrørende retningen i Domea.dk's bygge- og byudviklingsafdeling, hvilke lagde sig meget op ad den retning, og det samarbejde DFB ønsker fremadrettet. Bestyrelsen var mindre begejstret for oplægget "we do democracy", da de mente, at der manglede forslag, løsninger og en generel forståelse for, hvad det vil sige at arbejde frivilligt i den almene boligsektor.

Arbejdstøj – status

MAA orienterede om, at der nu er udarbejdet en webshop hvor driften, cafeen og kontorpersonalet kan bestille fra. Der er nu også åbning for at prøve tøjet i Rødovre inden bestilling for at undgå fejkøb. Id-kort er ved at blive bestilt til eksterne faste medarbejdere samt til eksterne som arbejder løst, men skal være omkring beboere som skal vide, hvor de kommer fra.

Afd. 9313 Morelhaven – Projekt biodiversitet

Jørgen Nielsen, som har været tovholder, er vendt tilbage med afslutning på projektet om biodiversitet i afdelingen. Der er sendt flotte billeder, regnskab og kvitteringer. Projektet er ved at blive afsluttet med kommunen.

6 Mødeplanlægning

Følgende møder og arrangementer er berammet:

Dato	Tidspunkt	Mødetype	Sted
Torsdag d. 17. november 2022	Kl. 11:00	Formandsmøde	Domea.dk / Teams
Lørdag d. 19. november 2022	Kl. 09:00-17:30	Domea Formand- og næstformandskonference	Fredericia
Torsdag d. 1. december 2022	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ juleafslutning	Restaurant Allégade 10
Onsdag d. 14. december 2022	Kl. 14:00	Formandsmøde	Domea.dk / Teams
Onsdag d. 11. januar 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 2. februar 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 2. marts 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 13. april 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 4. maj 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 1. juni 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Fredag d. 2. juni – lørdag d. 3. juni 2023	Kl. 12:00	Bustur til DFB's Afdelinger	m. overnatning
Torsdag d. 10. august 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 7. september 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 5. oktober 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 2. november 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 7. december 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ juleafslutning	Ude i byen.

Der skal fastlægges en mødedato for kommende formandsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og fastlægger nye mødedatoer.

Referat:

Formandskabet fastsatte dato for 2 kommende formandsmøder forud for organisationsbestyrelsesmøderne:

- **Torsdag d. 17. november kl. 11:00 inkl. teams.**
- **Onsdag d. 14. december kl. 14:00 inkl. teams.**

7 Eventuelt

Referat:

Bustur for organisationsbestyrelsen og de afdelinger som skal besøges i juni, planlægges af administrationen.

Bestyrelsen ønsker, hvis muligt, Fredensborg Store Kro som overnatningssted.